

Helle Bettina Kjær  
Kærsigvej 1  
Klokkeholm  
9320 Hjallerup

**Plan og Byg**

Dato: 31-01-2025  
Sags nr.: 02.34.00-P19-470-24  
Sagsbeh.: Dorte Dahlgård Larsen  
Lokaltilf.: +4599454649  
Ny Rådhusplads 1  
9700 Brønderslev  
Telefon 9945 4545  
CVR 29189501  
raadhus@99454545.dk  
[www.bronderslev.dk](http://www.bronderslev.dk)

## Landzonetilladelse

Du har hermed fået en landzonetilladelse til dit projekt på Kærsigvej 1, Hjallerup - opførelse af bolig på 151 kvm, med integreret carport og udhus på 43 kvm samt overdækket terrasse på 15 kvm.

Før man må opstarte byggeriet kræves en byggetilladelse.

Tilladelsen gives ud fra planloven § 35, stk. 1<sup>i</sup> til at opføre byggeri i det åbne land. Planlovens formål er, at sikre sammenhængende planlægning på landet, så de samfundsmæssige interesser forenes med landets natur og miljø.

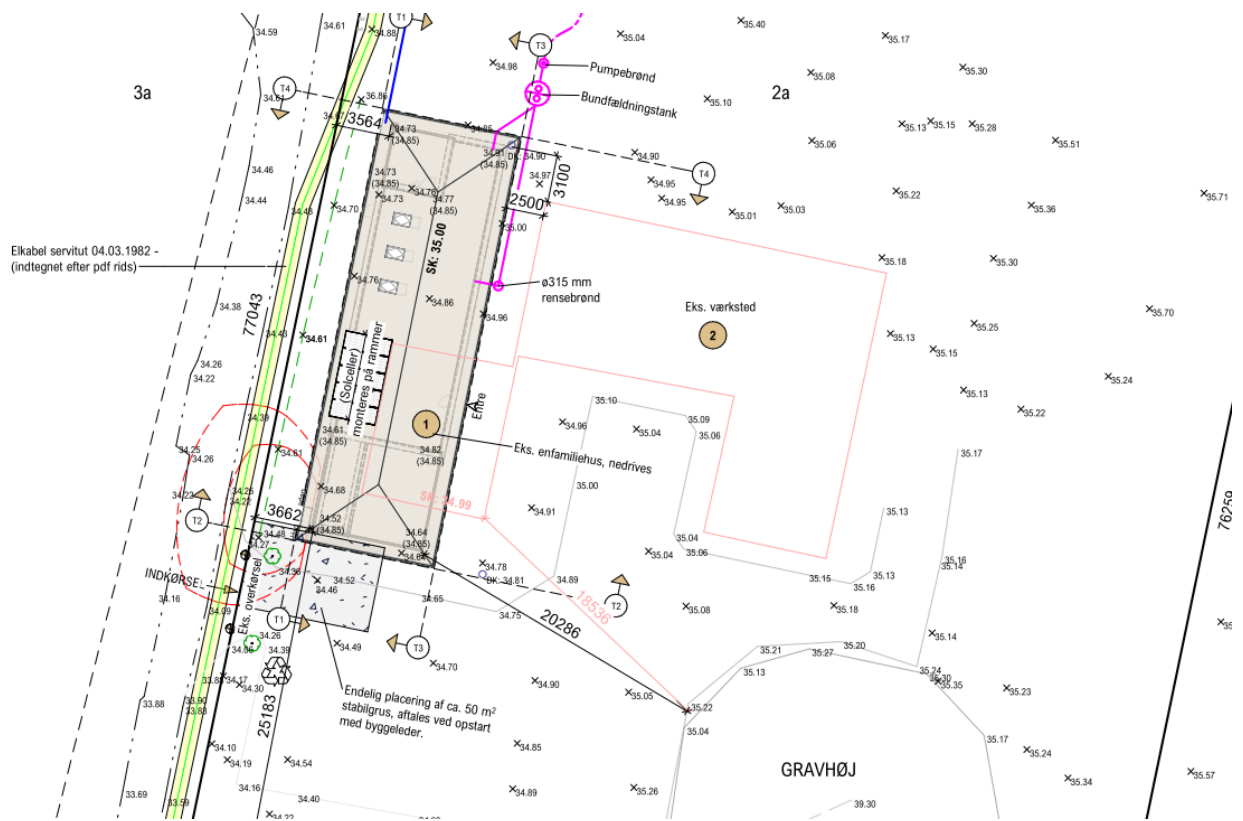
**Sagsoplysninger**

Sags nr.: 312525  
Modtaget: 02-09-2024  
Ejendomsnr.:  
Matrikelnr.: 2A-BREDKÆR PRÆSTEGÅRD, HELLEVAD  
Till.dato: 31-01-2025

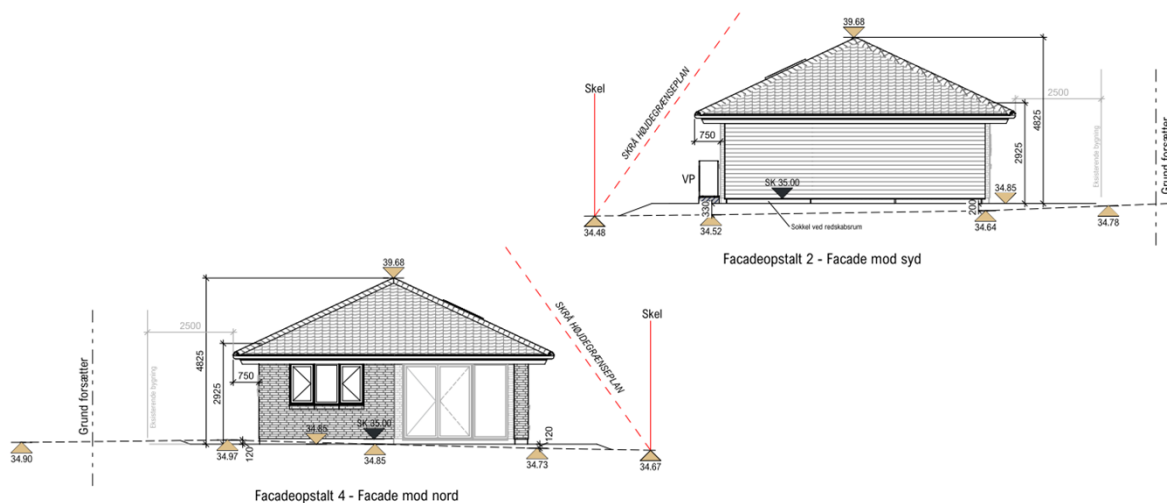
### Beskrivelse af projektet

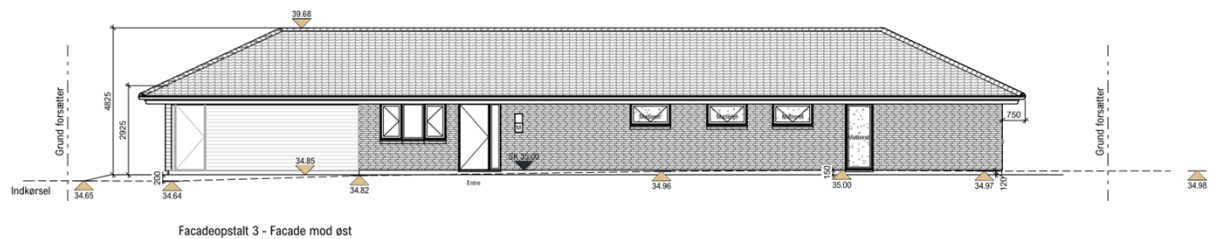
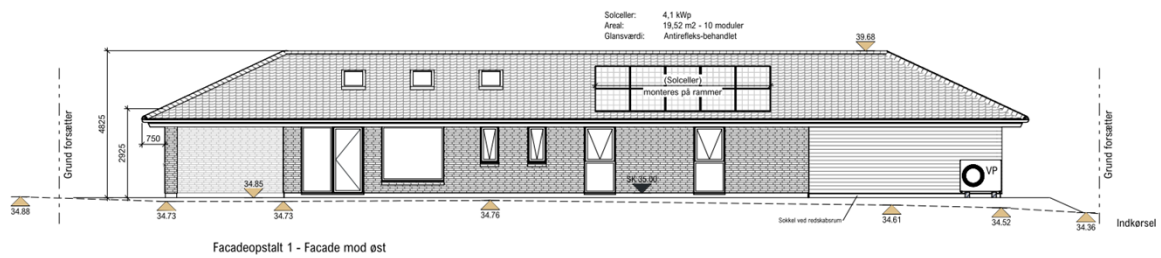
Det gamle stuehus nedrives og der ønskes opført et nyt enfamiliehus med samme placering. Det gamle hus har 137 bolig kvadratmeter, og det nye har 151 kvm. Fra det gamle hus er der 18,5 m til gravhøjen, og fra det nye hus er der 20,2 m til gravhøjen.

Boligen placeres parallelt med Kærsigvej og er afskærmet af en hæk ud mod vejen. Grunden er afgrænset af træer bortset fra ved indkørslen, herfra vil den nye bolig være synlig. Terrænet i området er fortrinsvist fladt, og der vurderes ikke at være særlige indblik til den nye bebyggelse.



Huset opføres med mursten og får et saddeltag beklædt med beton-tagsten.





### Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet den 28-02-2025.
- at vilkår stillet ifb. med dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen til nedrivning af stuehus af 30-01-2025, overholdes.

### Sagens videre forløb

Når landzonetilladelsen er meddelt, skal tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside i 4 uger<sup>ii</sup>, hvor alle i henhold til klagevejledningen har mulighed for at klage over kommunens afgørelse.

Landzonetilladelsen kan ses på kommunens hjemmeside senest fredag den 31-01-2025 og 4 uger frem<sup>iii</sup>.

Frist for at klage over landzonetilladelsen er den 28-02-2025.

### Øvrige tilladelser – ejers ansvar

Byggeloven: Landzonetilladelser til opførelse af byggeri kan først udnyttes, når der er ansøgt og modtaget byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

### Øvrig lovgivning:

Der kan være anden lovgivning, som er relevant for projektet. Det er ejers ansvar, at der er ansøgt og modtaget tilladelse efter anden lovgivning.

## Landzonetilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen kan udnyttes, hvis der ikke er indkommet klager inden klagefristens udløb. Påklages landzonetilladelsen har klagen som udgangspunkt opsættende virkning, hvilket vil sige at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har truffen sin afgørelse.

Landzonetilladelsen er gældende i 5 år fra den dato, tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside<sup>iv</sup>. Hvis det ansøgte ikke er påbegyndt inden for den 5-årige periode, er landzonetilladelsen ugyldig, og der skal søges en ny landzonetilladelse til projektet.

### Det bemærkes:

- at der endnu ikke er meddelt en byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen er du velkommen til at kontakte mig på mail [dorl@99454545.dk](mailto:dorl@99454545.dk) eller telefon 9945 4545.

Med venlig hilsen

Dorte Dahlgård Larsen  
*Byggesagsbehandler*

[DORL@99454545.dk](mailto:DORL@99454545.dk)

### Kopi er sendt til:

Naboer på Bredkærvej 43

Danmarks Naturfredningsforening, hovedkontoret – via mail [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening - via mail [broenderslev@dof.dk](mailto:broenderslev@dof.dk) og [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Vendsyssel Historiske Museum – via mail [oldtid@vhm.dk](mailto:oldtid@vhm.dk)

SKAT – via [ejendomsvurdering.ejerbolig@skat.dk](mailto:ejendomsvurdering.ejerbolig@skat.dk)

Museerne – via mail [lh@museummoss.dk](mailto:lh@museummoss.dk)

### Hvordan udnyttes landzonetilladelsen?

Er der søgt landzonetilladelse til en arealanvendelse udnyttes tilladelsen ved, at den ansøgte anvendelse af arealet eller bygningen påbegyndes.

Er der søgt om bygninger eller konstruktioner, som kræver byggetilladelse, udnyttes landzonetilladelsen ved opstart af byggearbejdet.

BEMÆRK, at i nogle tilfælde kan udnyttelsen først ske efter modtagelse af tilladelse efter andre lovgivninger.

## Klagevejledning for planlovens § 35 - landzoneafgørelser

### Hvad kan der klages over?

Kommunens landzoneafgørelser efter Planlovens §35 stk. 1 kan påklages til [Planklagenævnet](#), uanset hvad der begrundes din klage. Nævnet kan gøre kommunens afgørelse ugyldig, hvis de vurderer, at den meddelte tilladelse er i strid med gældende retsregler. Hvis nævnet mener, at afgørelsen er urimelig eller uhensigtsmæssig, kan tilladelsen også blive ugyldig.

### Hvem kan klage?

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen, på betingelse af:
  - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål
  - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

### Hvornår er der frist for at indgive klage?

Klagefristen er 4 uger efter at tilladelsen har været offentliggjort på [kommunens hjemmeside](#).

### Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af hjemmesiden for [Nævnenes Hus](#). Du logger på klageportalen, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Brønderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Brønderslev Kommune i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. "Særlige grunde" kan være nogle af de samme kriterier der giver ret til fritagelse for digital post; høj alder, sprogvanskeligheder og andre svære udfordringer. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet – Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du skriver og søger nævnet om fritagelse for at bruge portalen, skal du samtidig orientere Brønderslev Kommune om dette. Så ved Kommunen, at der er en klage på vej.

### Klagegebyr

Når du klager som privat person, skal du betale et gebyr på 900 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyret reguleres hver 1. januar af Finansministeriet og offentliggøres på nævnets hjemmeside. Klagen afvises, hvis gebyret ikke betales.

Du får dit gebyr tilbagebetalt, hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, så du får helt eller delvist medhold i din klage eller
- din klage afvises som følge af overskredet tidsfrist, manglende klageberettigelse eller fordi din klage ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

### **Hvornår kan landzonetilladelsen udnyttes?**

Ansøger må ikke udnytte sin tilladelse, før klagefristen er udløbet. Er der indgivet klage, har den opsættende virkning. Dvs. at tilladelsen ikke må udnyttes i mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

### **Domstolsprøvelse**

Hvis du ønsker at få kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter at kommunens eller klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtiget til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen eventuel bestemmer andet.

---

<sup>i</sup> **Planlovens § 35, stk. 1:** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

<sup>ii</sup> **Planlovens § 35, stk. 8:** Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

<sup>iii</sup> **Planlovens § 60, stk. 1:** Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

<sup>iv</sup> **Planlovens § 56, stk. 2:** En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3